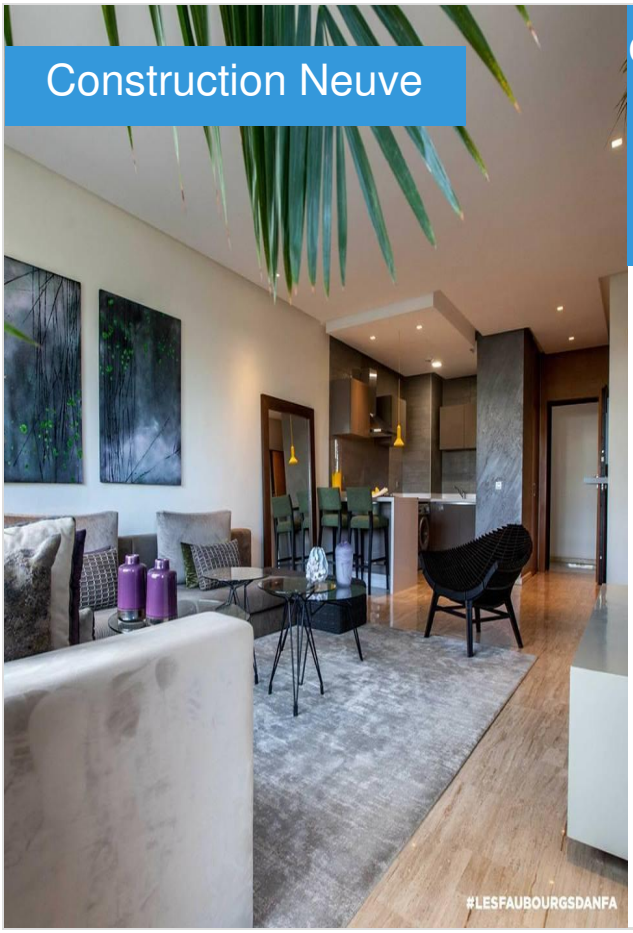
Nouveau projet des Faubourgs d'Anfa

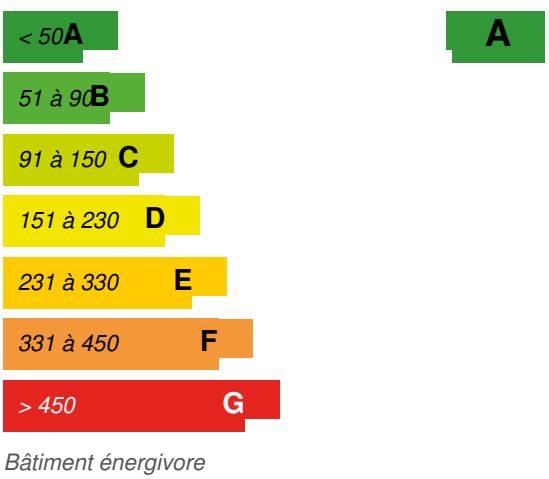
par Marvin Mouton / 2018-06-13 17:35:15 / Maroc / 9194 / EN



Consommation d'énergie primaire :

39 kWhep/m².an

(Méthode de calcul : Autre)



Type de bâtiment : Logement collectif < 50m
Année de construction : 2018
Année de livraison : 2018
Adresse : Bd Sidi ABdellah Ben Cherif , 20000 Casablanca Maroc 20000 CASABLANCA, Maroc
Zone climatique : [Csa] Continental Méditerranéen - Tempéré, été sec et très chaud.

Surface nette : 14 660 m^2 SRE
Coût de construction ou de rénovation : 43 550 000 €
Coût/m² : 2970.67 €/m^2

Label / Certifications :

Infos générales

· Les Faubourgsd'Anfa est une opération immobilière réalisée par Bouygues immobilier Maroc,situé dans un quartier en plein développement l'opération est au cœur d'uncarrefour en plein développement au travers d'un parc de 100Ha, de la tour CFC,et d'autres bureaux, cet espace se nomme Casa-Anfa.

· L'opérationqualifiée HQE qui est délivrée par CERWAY, qui a dans son champ d'action deslabels environnementaux concernant la construction propre Green Site OfficePlatinium et ECOSITE.

· Le projetcomptabilise 2 bâtiments distincts, comptabilisant 108 logements au total.Plusieurs configurations sont disponibles : de la petite surface (studio)jusqu'au Duplex.

· Le choix est unedes forces du projet, , intemporelle (marbre et menuiseries bois) oumoderne (carrelage gris anthracite et habillage blanc)

· En extérieur des bâtiments on peut y trouver des espaces verts,des chemins designs sécurisés et délimités par des clôtures communes et uneaire de jeux pour les enfants en cœur d'ilot, ce qui permet une grande qualitéde vie commune au sein de la résidence. L'emprise de la résidence et délimitéepar des clôtures et les accès sont sécurisés par des codes ou badges, ungardien est présent 24h/24 dans chaque bâtiment, Il est nécessaire d'avoir unbadge pour pouvoir se déplacer de zone en zone.

· Les logements sont compacts et fonctionnels. Le confort àl'intérieur est assuré par différentes dispositions prises par le Maîtred'Ouvrage. D'abord les complexes d'isolation acoustique et thermique trèsperformants en façade et entre appartements assurent une grande tranquillitéchez soi.

· Aussi, la disposition des bâtiments sur la parcelle ainsi quel'orientation des appartement a été étudié par l'architecte Omar Alaoui pourfournir aux futurs occupants les vues les plus appréciables, en plus d'uneluminosité naturelle maximale dans les logements pour un confort

visueloptimal.

· En terme d'équipements et de prestations, les appartements sontéquipés d'un système de domotique pouvant gérer soit pour l'ensemble dulogement soit pour chaque pièce la position des volets roulants, l'éclairage,la température, et permet un suivi continu des consommations d'énergie dulogement.

· Il est aussi installé un système de VMC autoréglable (entrée d'airau-dessus des menuiseries extérieures et bouches d'extraction dans les pièceshumides), ce qui permet le renouvellement continu de l'air intérieur pour éviterles odeurs néfastes et la moisissure lors d'absence prolongée des occupants.Les équipements sanitaires (douches, robinetterie, baignoires...) sont de bonnequalité certifiée et dispose d'un système de réduction de la consommation d'eaupour améliorer les performances énergétiques des logements.

Fiabilité des données

Certifié tierce partie

Intervenants

Maître d'ouvrage

Nom : ANFA 3B2I - BOUYGUES IMMOBILIER MAROC
Contact : BOULAFRA (06 61 08 91 56) / Jérémiah COZAR (07 62 75 30 29)
https://www.bouygues-immobilier.com/

Maître d'œuvre

Nom : Bouygues immobilier
Contact : 06 61 08 91 56 Karim BOULAFRA
https://www.bouygues-immobilier.com/

Intervenants

Fonction : Architecte

Omar Alaoui Architecte

http://www.omaralaoui.ma/

Fonction : Assistance à Maîtrise d'ouvrage

Bureaux Veritas

AMO HQE

http://www.bureauveritas.ma/

Démarche développement durable du maître d'ouvrage

Souscription et obtention des labels environnementaux HQE

Passeport Excellent 10 étoiles et ILTIZAM

Respect des démarches environnementales propres aux chantiers de Bouygues Construction dans le monde à savoir Green Site Office Platinium, et Ecosite.

Description architecturale

Les Faubourgs d'Anfa est une Oprération résidentielle de très haut standing, composée de 391 logements développés sur trois tranches de construction, pour un total de 7 bâtiments distincts. L'architecture s'inscrit dans un registre architectural moderne.

Conçue en R+8 avec 2 niveaux de parking communs à chacune de tranches. Les façades sont revêtues de couleur blanche pour rappel de la ville de Casablanca. Un esprit de verdure a été dupliqué de telle sorte à ce que les abords de la résidence soit agréable tant pour les résidents que pour les passants.

Ce projet a été conçu afin de réduire son impact sur l'environnement à travers l'obtention de la certification HQE Passeport Excellent avec un niveau 10 étoiles.

Les logements ont été pensé afin de répondre aux besoins divers et variés, allant du studio au T4 spacieux, tous les logements sont compacts pour uneoptimisation de la surface habitable. Ils sont également équipés de plusieurscomplexes d'isolation thermique et acoustique pour un confort optimal des résidents.De plus, les prestations choisies par le Maître d'Ouvrage sont conformes austanding de l'opération, grâce à des équipements et des matériaux de qualité.Il a aussi été choisi de positionner les unités de climatisation en toiturepour éviter de nuire à l'esthétique des bâtiments.

Energie

Consommation énergétique

Consommation d’énergie primaire : 39,00 kWhep/m^2.an

Consommation d’énergie primaire pour un bâtiment standard : 50,00 kWhep/m^2.an

Méthode de calcul : Autre

Consommation d'énergie finale après travaux : 53,00 kWhef/m^2.an

Répartition de la consommation énergétique :
Chauffage : 0.959 kWh/m²
Climatisation : 17.53 kWh/m²
Eclairage : 20.20 kWh/m²
Système eau : 9.91 kWh/m²
Auxiliaires : 3.98 kWh/m²
Pompes : 0.66 kWh/m²

Plus d'information sur la consommation réelle et les performances :
Livraison en cours, nous n'avons pas encore de données d'exploitation.

Performance énergétique de l'enveloppe

UBat de l'enveloppe : 0,44 $W.m^{-2}.K^{-1}$

Plus d'information sur l'enveloppe :
Des complexes d'isolation thermique et acoustique ont été mis en place pour les parois extérieurs des appartement, les parois séparatives des logements, les murs internes des logements et également dans les planchers des bâtiments

Coefficient de compacité du bâtiment : 0,17

Indicateur : EN 13829 - n50 » (en 1/h-1)

Etanchéité à l'air : 0,80

Consommation réelle (énergie finale)

Consommation réelle (énergie finale)/unité fonctionnelle : 53,00 kWhef/m^2.an

Année de référence : 2 018

EnR & systèmes

Systèmes

Chauffage :

- Ventilo-convecteur
- Autres

ECS :

- Chauffe-eau électrique individuel
- Solaire thermique

Rafraîchissement :

- Système VRV

Ventilation :

- VMC autoréglable

Energies renouvelables :

- Solaire thermique

Production d'énergie renouvelable : 43,00 %

Bâtiment intelligent

Fonctions Smart Building du bâtiment :
Un système de domotique est installé à l'entrée des logements contrôler la position des volets roulants, de l'éclairage des pièces et de leurs températures.
Il permet un suivi réguliers des consommations énergétiques de l'appartement.

Opinion des occupants sur les fonctions Smart Building :

Clients très satisfaits de ce système de réglage lors des fréquentes visites de leur bien tout au long du chantier.

Environnement

Emissions de GES

Méthodologie :
STD

Emissions de GES avant usage : 44,00 $KgCO_2$ /m^2

Durée de vie du bâtiment : 100,00 an(s)

Analyse du Cycle de Vie :

Informations sur le diagramme et les méthodes de calcul de l'ACV : Plusieurs études ont été réalisées par différents intervenants et vérifiées par

Gestion de l'eau

Consommation annuelle d'eau issue du réseau : 44,00 m^3

Consommation d'eau : 0.11

Qualité de l'air intérieur

Les logements disposent d'un système de VMC avec entrées d'air au niveaux des menuiseries extérieures et bouches d'extraction dans les pièces humides. Cette VMC fonctionne en continue et est autoréglable selon le besoin. De plus les logements sont équipés d'une climatisation réversible cachée dans le faux-plafond des pièces sèches, ce qui permet d'une part un meilleur confort visuel (pas de radiateur apparent), et une simplicité d'utilisation avec un thermostat d'ambiance positionné dans chaque pièce sèche. Ces équipement permettent un grand confort thermique, et de ne pas évoluer dans un environnement sujet à la moisissure et aux dégradations

Confort

Confort & santé :

Tous les équipements, matériaux et prestations ont été choisie minutieusement pour proposer des logements confortables et durable. En effet le confort et la santé des futurs occupants ont été au centre des discussions lors des choix de tous ces paramètres: isolation thermique/acoustique (complexes d'isolation très performants), confort visuel (implatation des bâtiments et exposition réfléchies par les architectes), qualité de vie (matériaux et finitions de bonnes qualité et équipement haut de gamme).

Confort acoustique :

Complexes d'isolation acoustique très performants en façade, entre appartements horizontalement et

verticalement. Des essais acoustiques ont également été réalisé tout au long du chantier à différents moment de la journée et endroit des bâtiment pour qu'aucune situation ne soit oubliée, et ces test ont été concluant sur toute la tranche 1 (en cours de livraison), pour un confort acoustique optimal des futurs résidents

Solutions

Solution

Panneaux solaires et ballons d'eau chaude sanitaire

Ariston et Chaffoteau

Pas de contact, contacter par le site internet

http://www.ariston.com/fr/

Catégorie de la solution :

Des panneaux solaires et des BEC ont été installés en toiture pour les panneaux et dans les appartements pour les ballons. Les panneaux permettent de couvrir 40% des besoins en ECS des futurs occupants. Une fois ces 40% atteints, l'eau est chauffée par électricité.

Il fallait trouver des panneaux solaires et des BEC compatibles pour que cette association marche le mieux possible, Les équipements Ariston et Chaffoteau étant compatible pour ce genre d'installation nous avons choisi ces fournisseurs.
https://www.construction21.org/maroc/data/sources/user (...)

Coûts

Coûts de construction & exploitation

Coût des systèmes d'énergies renouvelables : 3 484 000,00 €

Environnement urbain

En périphérie du centre ville, futur quartier d'affaire

Espaces verts communs

Espaces verts communs : 3,00

Qualité environnementale du bâti

Qualité environnementale du bâti

- acoustique
- gestion des déchets

- efficacité énergétique, gestion de l'énergie
- énergies renouvelables
- gestion du bâtiment, maintenance

Concours

Raisons de la candidature au(x) concours

Batiment candidat dans la catégorie

Energie & Climats Chauds

Bas Carbone

Santé & Confort

Smart Building

Coup de Cœur des Internautes

Date Export : 20230314080447